

正本

建设工程施工合同

发包人（全称）：北京市石景山区人民政府鲁谷街道办事处

承包人（全称）：北京拓翌建筑工程有限责任公司

住房和城乡建设部制定
国家工商行政管理总局



扫描全能王 创建

一、合同协议书

编号: _____

发包人(全称): 北京市石景山区人民政府鲁谷街道办事处

法定代表人: _____

法定注册地址: _____

承包人(全称): 北京拓翌建筑工程有限责任公司

法定代表人: 赵光发

法定注册地址: 北京市大兴区安定镇派出所东 100 米

发包人为建设鲁谷街道重兴园社区环境提升工程(以下简称“本工程”),已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称: 鲁谷街道重兴园社区环境提升工程

工程地点: 鲁谷街道重兴园社区内

工程内容: 鲁谷街道重兴园社区环境提升工程图纸及工程量清单范围内的拆除工程、铺装工程、智能监测。

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”(附件 1)

工程立项批准文号: _____

资金来源: 政府投资(地方) 100%

二、工程承包范围

承包范围: 鲁谷街道重兴园社区环境提升工程图纸及工程量清单范围内的拆除工程、铺装工程、智能监测。

详细承包范围见第七章“技术标准和要求”。

三、合同工期

计划开工日期: 2025 年 07 月 18 日

计划竣工日期: 2025 年 10 月 06 日

工期总日历天数 80 天,自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。



四、质量标准

工程质量标准： 合格

五、施工现场安全生产标准化管理目标等级要求

施工现场安全生产标准化管理目标等级： 达标。

六、合同形式

本合同采用 固定单价 合同形式。

七、签约合同价

金额（大写）： 肆佰零伍万陆仟捌佰贰拾玖元柒角捌分（人民币）

（小写）¥： 4056829.78 元

其中：安全文明施工费： 258560.21 元

暂列金额（含税）： 0.00 元

专业工程暂估价（含税）： 0.00 元

.....

八、承包人项目经理：

姓名： 李金召 ； 职称： 高级工程师 ；

身份证号： 13062519810529243X ；

建造师执业资格证书号： 20210903413000006312；

建造师注册证书号： 京 1112021202207649 。

建造师执业印章号： 京 1112021202207649 (00) 。

安全生产考核合格证书号： 京建安 B(2023)0353160。

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、投标函及投标函附录；
- 4、专用合同条款；
- 5、通用合同条款；
- 6、技术标准和要求；
- 7、图纸；
- 8、已标价工程量清单；
- 9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

十、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

十一、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。



十二、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十三、本协议连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式六份，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

十四、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第九条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。



(本页无正文)

发包人:北京市石景山区人民政府鲁谷街道办事处 承包人:北京拓翌建筑工程有限公司



(盖单位章)



(盖单位章)

法定代表人或其
委托代理人:

盖章

郭中

(签字)

法定代表人或其
委托代理人:

赵光发

(签字)

2025年7月18日

2025年7月18日

签约地点:

鲁谷南路8号



二、中标通知书

中标通知书

北京拓翌建筑工程有限责任公司：

你方于 2025年07月03日 所递交的 鲁谷街道重兴园社区环境提升工程 (工程名称) 施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

工程名称	鲁谷街道重兴园社区环境提升工程	建设规模	拆除工程：拆除沥青路面7716平方米；拆除步道砖路面1592.35平方米；拆除旧路结构1941.29立方米；铣刨沥青路面2583.39平方米；拆除路缘石3051.27米。铺装工程：新铺沥青混凝土路面11891.73平方米；混凝土平道牙509.05米；混凝土立道牙2518.43米；混凝土坡道牙23.79米。智能监测：热力管线、自来水、燃气管线智能监测设施，其中气体监测终端（地埋式）35套；供水压力监测14套；供热压力监测11套。
建设地点	鲁古街道重兴园社区内		
中标范围	鲁谷街道重兴园社区环境提升工程图纸及工程量清单范围内的拆除工程、铺装工程、智能监测。		
中标价格	小写： 4056829.78 元 大写： 肆佰零伍万陆仟捌佰贰拾玖元柒角捌分		
中标工期	80 日历天	计划开工日期	2025年07月15日
		计划竣工日期	2025年10月03日
工程质量	合格		
项目经理	李金召	注册建造师执业资格	注册建造师一级
备 注			

请你方在接到本通知书后的 30 日内到（指定地点）与我方签订施工承包合同，在此之前按



招标文件第二章“投标人须知”第 7.4 款规定向我方提交履约担保。

招标人（盖章企业CA电子印章）北京市石景山区

人民政府鲁谷街道办事处

法定代表人或其委托代理人（盖个人CA电子印章）

朱汉

2025年07月11日



三、报价函及报价函附录

1、报价函

一、投标函及投标函附录

(一) 投标函

致：北京市石景山区人民政府鲁谷街道办事处

在考察现场并充分研究鲁谷街道蓝兴社区环境提升工程（以下简称“本工程”）施工招标文件的全部内容后，我方兹以：

人民币（大写）：肆佰零伍万陆仟捌佰贰拾玖元柒角捌分

RMB¥: 4056829.78元

的投标价格和按合同约定有权得到的其它金额，并严格按照合同约定，施工、竣工和交付本工程并维修其中的任何缺陷。

在我方的上述投标报价中，包括：

安全文明施工费(含税)合计金额RMB¥: 258560.21元

建筑垃圾运输处置费(含税)RMB¥: 284983.86元

赶工增加费(含税)合计金额RMB¥(如有): 0元

农民工工伤保险RMB¥: 22942元

暂列金额(不包括计日工部分)(含税)合计金额RMB¥: 0元

专业工程暂估价(含税)合计金额RMB¥: 0元

如果我方中标，我方保证在2025年07月15日或按照合同约定的开工日期开始本工程的施工，80天（日历日）内竣工，并确保工程质量达到合格标准，确保施工现场安全生产标准化目标达到达标等级。我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期满前对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

随本投标函递交的投标函附录是本投标函的组成部分，对我方构成约束力。

随同本投标函递交投标保证金一份，金额为人民币（大写）：零元整（¥: 0元）。

在签署协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，包括投标函附录，对双方具有约束力。

我方拟派的项目经理李金程（姓名）身份证号：113062519810529243X。

我方承诺，我方拟派的投标人代表参加开标会、签署开标记录等有关工作，或我方远程在线参加开标会、远程在线签署开标记录等有关工作，均对我方具有约束力。



投标人（加盖公章或CA电子印章）

法定代表人（或委托代理人）（加盖公章或CA电子印章）

日期：2025年07月03日



2、报价函附录

(二) 投标函附录

工程名称: 鲁谷街道重兴社区环境提升工程

序号	条款内容	合同条款号	约定内容	备注
1	工期	1.1.4.3	80日历天	完全响应招标文件
2	缺陷责任期	1.1.4.5	24月	完全响应招标文件
3	承包人履约担保金额	4.2	1	完全响应招标文件
4	分包	4.3.3 (1)	见拟分包工程情况表	完全响应招标文件
5	逾期竣工违约金	11.5	工期每延误一天, 承包人应当向发包人(赔偿)支付合同价格的0.1%, 不足一天的按照一天计算。元/天	完全响应招标文件
6	逾期竣工违约金最高限额	11.5	最高不超过工程结算金额的3%。	完全响应招标文件
7	质量标准	13.1	合格	完全响应招标文件
8	施工现场安全生产标准化管理目标等级	9.6	达标	完全响应招标文件
9	价格调整的差额计算	16.1	见价格指数权重表	完全响应招标文件
10	预付款额度	17.2.1	预付款额度=合同价格的30%预付款 其中: 预付款=(签约合同价-安全文明施工费-暂列金额-专业工程暂估价-农民工工伤保险费)*30%+安全文明施工费*50%+农民工工伤保险费*100%。	完全响应招标文件
11	质量保证金形式	17.4.1 (3)	采用预留保证金	完全响应招标文件
12	质量保证金约定	17.4.1 (3)	3%	完全响应招标文件



四、专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.2 发包人：北京市石景山区人民政府鲁谷街道办事处

1.1.2.3 承包人：北京拓翌建筑工程有限责任公司

1.1.2.6 监理人：_____

1.1.2.8 发包人代表：

姓 名：_____

职 称：_____

联系电话：_____

电子信箱：_____

通信地址：_____

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程： 图纸及工程量清单范围内的所有工程 。

1.1.3.3 临时工程：指驻地建设、临时用地、临时性道路、施工临时用水等内容， 承包人结合现场实际情况及编制的施工组织方案自行确定 。

1.1.3.10 永久占地： 以发包人确定的最终占地为准 。

1.1.3.11 临时占地：为实施合同工程需临时占用的土地 。

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限：24 个月。

1.1.8 其他需要补充的内容

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件的优先解释顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 专用合同条款；



(5) 通用合同条款；

(6) 技术标准和要求；

(7) 图纸；

(8) 已标价工程量清单；

(9) 合同附件。

(说明：(6)、(7)、(8) 填空内容分别限于技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单三者之一。)

1.5 合同协议书

合同生效的条件：双方签字盖章后。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

(5) 发包人提供图纸的期限：发包人签署本合同后 14 日内向承包人提供施工图；竣工用图应当在制作竣工前提供。

发包人提供图纸的数量：发包人向承包人提供 4 套图纸，其中包括 2 套施工图、2 套竣工用图。

其他约定：未经发包人同意不得提供给第三方使用。

1.6.2 承包人提供的文件

(1) 由承包人提供的文件范围：

承包人除提供的加工图和大样图外；还应当提供施工组织设计等本合同相关文件。

承包人提供文件的期限：

合同签订后 10 个工作日内。

承包人提供文件的数量：

一式 4 份。

监理人批复承包人提供文件的期限：

收到承包人提供的文件后 14 天内。



其他约定：

以上所有需要承包人提交的图纸（含竣工图编制费）、竣工测量成果文件及其他资料的费用均已包含在合同总价范围内，发包人不再支付额外的费用。

1.7 联 络

1.7.2 联络来往函件的送达和接收

(2) 发包人指定的接收地点：项目所在地发包人项目部。

发包人指定的接收人为：本项目工程部经理。

(3) 监理人指定的接收地点：本项目所在地监理人办公室。

监理人指定的接收人为：本项目总监理工程师。

(4) 承包人指定的接收地点：项目所在地承包人项目部。

2. 发包人义务

2.3 提供施工场地

发包人移交施工场地的期限：发包人应当将具备施工条件的施工场地，在监理人发出开工通知中载明的开工日期 7 天前移交给承包人。

2.8 向承包人提交支付担保

(1) 发包人向承包人提交支付担保的金额：∕

2.13 其他义务

发包人应当履行的其他义务：

发包人需要根据本合同约定提供相应的管理、协调、配合、服务。具体内容在本合同中有详细的约定。

3. 监理人

3.1 监理人的职责和权力

3.1.1 发包人需批准明确行使的权力：

对工程质量、进度进行监督检查，管理施工合同、协调发包人与承包人之间的纠纷。
参与工程技术问题处理、图纸会审纪要、设计变更、工程联系单、工程进度款和结算款的审查；
审查施工组织设计，参与工程验收并代表发包人签署意见。经发包人同意后签署开、停复工令，



涉及工程造价的增加，工期的延长及重大技术变更等，均须经发包人书面授权后方可行使。

4. 承包人

4.1 承包人的一般义务

4.1.8 为他人提供方便

(1) 承包人应当对在施工场地或者附近实施与合同工程有关的其他工作的独立承包人履行管理、协调、配合、照管和服务义务的具体工作内容和要求：

承包人负责协调其他独立承包人与发包人、监理人、其他分包人等在工作中已发生或将发生的工作面交叉、工作配合、现有场内外脚手架和垂直运输装置等，并为其其他独立承包人在使用施工场地、道路和其他公用设施等方面提供方便。

4.1.10 承包人的设计工作

承包人承担的施工图设计或与工程配套的设计工作内容：

1、组织编写整理竣工资料，费用含在总价里；2、承包人在施工前需对施工地下段的电缆，水管等地下物进行认真调查，查明其准确位置和高程；3、包含图纸深化设计。

4.1.12 其他义务

(1) 安全文明施工费由承包人统一管理，承包人对工程安全文明施工负总责。承包人不按分包合同约定支付安全文明施工费，造成分包人不能及时落实安全防护措施导致发生事故的，由承包人负主要责任。

(2) 对于超过一定规模的危大工程（如有），承包人应当组织召开专家论证会对专项施工方案进行论证，并根据专家论证意见对专项方案进行调整，发包人原因造成的专项方案调整，其费用变化由发包人承担。

(3) 承包人应使用符合北京市《建筑类涂料与胶粘剂挥发性有机化合物含量限值标准》（DB11/ 1983-2022）相关要求的产品。

(4) 承包人应履行的其他义务：

1. 建筑施工过程中，因承包人施工原因被建委、环卫、质检等部门行政处罚，由承包人支付罚款；2、项目经理和技术负责人原则上不得更换，如确因身体等原因无法履行现场管理工作必须办理变更手续的，应事先征得发包人同意，并应在更换前 14 天通知发包人和监理人，未经发包人和监理人书面许可，承包人不得更换项目经理和技术负责人；3、承包



人项目经理每月带班生产时间不得少于本月施工时间的 80%，因其他事务需离开施工现场时，应向发包人请假，经批准后方可离开，离开期间应委托项目相关负责人负责其外出时的日常工作；4、为保证及时向农民工发放工资，严格落实人工费用与其他工程款分账管理制度，承包人应在合同签订后 10 日内为本项目开设农民工工资专用账户，并与发包人开户金融机构签订资金管理三方协议。农民工工资专用账户中的款项专用于向农民工发放工资，承包人应按时发放工资，不得以任何理由拖延发放；5、承包人负责外部组织协调以及内部各参建施工方组织协调工作；6、承包人人员（包括但不限于参与施工的工人、管理人员等）发生投诉举报、信访、群体性事件、诉讼等事件的，均由承包人承担全部责任，如上述人员要求发包人履行相应义务或承担相应责任的，发包人无需履行义务及承担责任，承包人应消除因此给发包人带来的不利影响，并向发包人支付相当于本合同签约合同价总额 5%的违约金，该等违约金不视为发包人全部实际损失，且承包人同意发包人可视情况解除本合同。

4.2.1 承包人履约担保的格式和金额

发**包人**不要求（要求/不要求）承包人提供**承**包人履约担保。

承包人履约担保的金额为/

4.11 不利物质条件

4.11.1 不利物质条件的范围：

执行通用条款。

5. 材料和工程设备

5.1 承包人提供的材料和工程设备

5.1.2 承包人将由其提供的材料和工程设备的供货人和品种、规格、数量及供货时间报送**监**理人审批的期限：供货前 7 日内。

6. 施工设备和临时设施

6.1 承包人提供的施工设备和临时设施

6.1.2 承包人承担自行修建临时设施费用的范围：

/

发**包**人办理申请手续并承担相关费用的临时占地：

如承包人认为场地狭小而需要工程现场范围内的工作用地或用作临时办公或生活基



地，承包人须自费承担所需的施工用房或场地，并申请及获得有关管理机构或用地拥有者的可，
承包人应负责确保所有现场周边毗邻的道路、步行道和现场出入口等的干净和整洁，
同时保证它们及周边公共交通、公众生活不因承包人和其他受承包人控制的施工操作、材料
卸、车辆、材料、物品、设备和工人而带来任何妨碍；
承包人应保证发包人免于与上述事件有关的任何索赔、诉讼、损害和损失。

6.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备和临时设施：

提供水、电接驳点位。

发包人提供的施工设备和临时设施的运行、维护、拆除、清运费用的承担人：

提供承包人使用的，由承包人承担，具体以发包人指令为准；其余由发包人承担。

7. 交通运输

7.1 道路通行权和场外设施

负责取得道路通行权、场外设施修建权的办理人：承包人，其相关费用由发包人承担。

7.2 场内施工道路

7.2.1 施工所需的场内临时道路和交通设施的修建、维护、养护和管理人：承包人，相
费用由承包人承担。

7.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造等费用的承担人：

承包人

8. 测量放线

8.1 施工控制网

8.1.1 发包人通过监理人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：

合同签订后 7 天内。

8.1.2 承包人测设施工控制网的其他要求：

由承包人依据监理人提供的测量基准点、基准线和水准点以及国家的工程测量技术规



范和合同要求的工程精度，测设自己的施工控制网。

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限：

在收到监理人发出的开工通知后 7 天内。

9. 施工安全、治安保卫和环境保护

9.2 承包人的施工安全责任

9.2.1 承包人向监理人报送施工安全措施计划的期限：

在收到监理人发出的开工通知后 7 天内。

监理人收到承包人报送的施工安全措施计划后应当在 7 天内给予批复。

9.3 治安保卫

9.3.3 制定施工场地治安管理和突发治安事件应急预案的责任人：

承包人。

9.4 环境保护

9.4.3 施工环保措施计划报送监理人审批的时间：

签订合同后 7 天内。

监理人收到承包人报送的施工环保措施计划后应当在 7 天内给予批复。

9.6 施工现场安全生产标准化管理目标

9.6.1 未达到合同协议书中约定的安全生产标准化管理目标等级的违约金或损失赔偿金的金额或者 计算方法：

$$A = (1 - K1 \div K2) \times F$$

其中：A-按《北京市建设工程安全文明施工费管理办法（试行）》规定计算的违约损失赔偿金

K1-标准化考评认定等级对应《北京市建设工程安全文明施工费管理办法（试行）》规定的标准化费率

K2-合同约定的管理目标等级对应《北京市建设工程安全文明施工费管理办法（试行）》规定的标准化费率



F-合同中载明的安全文明施工费总和。

9.6.2 发包人不给予承包人创优奖励。发包人给予承包人创优奖励的，创优奖励金额或计算方法：

∕

9.7 特殊安全文明施工

9.7.1 未达到合同约定的特殊安全文明施工要求的违约金或损失赔偿金的金额或者计算方法：

∕

9.7.2 发包人不给予承包人创优奖励。发包人给予承包人创优奖励的，创优奖励金额或计算方法：

∕

10. 进度计划

10.1 合同进度计划

10.1.1 承包人编制施工进度计划和施工方案说明的内容：

承包人应按投标阶段承诺的总进度计划关键线路目标，以及施工顺序和方法要点，向监理单位提交更准确更详细的施工进度计划和施工方案，并经监理人进行审核无误后移交发包人作为项目实施的依据。该进度计划不得与投标文件提交的施工组织设计中相应内容做实质性变动。施工进度计划的内容包括：编制说明、施工总进度计划表、分期分批工程的开工日期、完工日期及工期一览表，资源需要量及供应平衡表。按照监理人同意的格式和详细程度，提交工程进度计划和施工方案，并获得监理人的批准。该进度计划不得对投标文件提交的施工组织设计中相应内容做实质性变动。

10.1.2 承包人编制分阶段或分项施工进度计划和施工方案说明的内容及时限要求：

在收到监理人按照通用条款 11.1.1 项发出的开工通知后，7 天内按发包人及监理人要求编制并报送。

10.1.3 群体工程中有关编制进度计划和施工方案说明的要求：

∕



10.2 合同进度计划的修订

10.2.1 承包人报送修订合同进度计划申请报告和相关资料的期限：

遇有需修订合同进度计划情形后 7 天内。

监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限：

收到承包人报送的修订合同进度计划申请报告和相关资料后 7 天内。

10.2.2 监理人批复修订合同进度计划的期限：

收到承包人报送的修订合同进度计划和相关资料后 7 天内。

10.3 合同进度计划的其他要求

10.3.2 施工进度计划管理的人员配置要求：

/

10.3.3 施工进度计划的计算机应用软件要求：

/

11. 开工和竣工

11.3 发包人的工期延误

(8) 发包人造成工期延误的其他原因：

/。

11.4 异常恶劣的气候条件

异常恶劣的气候条件的范围和标准：

20 年一遇的大范围降水（雪）量、最高（低）温度，以国家气象局公布的信息为准。

11.5 承包人的工期延误

11.5.2 逾期竣工违约金的计算标准和计算方法：

工期每延误一天，承包人应当向发包人（赔偿）支付合同价的 0.1‰，不足一天的按照一天计算。

逾期竣工违约金最高限额：



最高不超过工程结算金额的 3%。达到该最高限额的，发包人有权解除本合同，承包人应退
还发包人支付的费用，向发包人支付签约合同价总额 10%的违约金并赔偿发包人损失。

11.6 发承包双方原因导致的工期延误

发承包双方导致工期延误的原因：

∕

11.7 非发承包双方原因导致的工期延误

非发承包双方导致工期延误的原因：

∕

11.8 工期提前

提前竣工的奖励办法：

∕

12. 暂停施工

12.1 承包人暂停施工的责任

(4) 承包人承担暂停施工责任的其他情形：

1、质量事故；_____

2、安全生产事故；_____

3、拒绝监理人管理；_____

4、施工组织设计(方案)未获得总监理工程师批准而进行施工；_____

5、未经监理人检验而进行下一道工序作业者；_____

6、擅自采用未经监理人及发包人认可或批准的材料，或者使用的原材料、构配件不合格或未经检查确认，或者擅自采用未经认可的替用材料；_____

7、擅自变更设计图纸的要求；_____

8、转包工程；_____

9、擅自让未经总监理工程师批准的分包单位进场作业；_____

10、存在安全隐患、未按监理人要求及时整改；_____



11、未按双方约定的资料上报要求上报所需资料；_____

12、可以预见的、正常季节性气候条件引起的停窝工；_____

以上及其他因承包人原因引起的导致无法正常施工的，承包人应制定赶工计划，赶工造成的费用由承包人承担，发包人不予增加相关费用。_____

13. 工程质量

13.2 承包人的质量管理

13.2.1 承包人向监理人提交工程质量保证措施文件的期限：

签订合同后 7 天内。

监理人审批工程质量保证措施文件的期限：

收到承包人报送的工程质量保证措施文件和相关资料 7 天内。

13.3 承包人的质量检查

承包人向监理人报送工程质量报表的期限：

承包人应当在合同履行期间，在监理人主持的每周例会前一天按照监理人和发包人要求的格式和内容提交本周工程的进度报告与进度图片以及下周的进度计划，在每月的最后一天按前述要求提交当月详细的进度报告。

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：

进度报告（只包括本周进度计划及上周完成情况即可，需要文字说明加上横道图或网络计划的形式），需要有简要的文字说明，明确列出可量化具体的工期控制节点。

监理人审查工程质量报表的期限：

收到报表后 3 天内。

13.4 监理人的质量检查

承包人应当为监理人的检查和检验提供方便，监理人可以进行察看和查阅施工原始记录的其他地方 包括：

∟

13.5 工程隐蔽部位覆盖前的检查



13.5.1 监理人对工程隐蔽部位进行检查的期限：

收到承包人的检查通知后 12 小时内。

15. 变更

15.1 变更的范围和内容

15.1.1 在履行合同中发生以下情形之一，应按照本条规定进行变更。

(6) 变更的其他情形：

合同风险范围以外的内容：(1) 工程地质条件的变化；(2) 由于设计变更和现场签证；生的施工图纸、招标文件未含的项目；(3) 不可抗力；(4) 双方约定的其他内容(国家政策；确必须调整的内容等)；

因变更洽商等原因发包人取消合同中的相关内容时，取消的内容按合同计取相关费率，承包人无权提出任何索赔。

15.3 变更程序

15.3.2 变更估价

(1) 承包人提交变更报价书的期限：

承包人收到变更指示或变更意向书后的 14 天内，未及时提交变更报价书视为变更不涉及调价。

(3) 监理人商定或确定变更价格的期限：

14 天内，监理人收到变更报价及时审核，并向发包人汇报经发包人同意后通知承包人。

15.4 变更的估价原则

15.4.5 合同协议书约定采用单价合同形式时，因非承包人原因引起已标价工程量清单中列明的工程量发生增减，且单个子目工程量变化幅度在 $\pm 15\%$ 以内(含)时，应执行已标价工程量清单中列明的该子目的单价；单个子目工程量变化幅度在 $\pm 15\%$ 以外(不含)，且导致分部分项工程费总额变化幅度超过 $\pm 1\%$ 时，由承包人提出并由监理人按第 3.5 款商定或确定新的单价，该子目按修正后的新的单价计价。



15.4.6 因变更引起价格调整的其他处理方式:

1、因承包人原因造成的超出合同工程范围施工或返工的工程量,发包人不予计量; 2、已标价工程量清单中无适用或类似子目的单价,按以下组价原则确定:(a)变更工作的子目组价依据 2021 年《北京市房屋修缮工程计价依据——预算消耗量标准》(以下简称消耗量标准)相关项目及有关规定确定。(b)人工、材料、机械价格按投标期《北京建设工程造价信息》执行。上述均没有的,按发承包双方确认的市场价格执行。(c)管理费和利润按已标价工程量清单中费率标准同等执行。(d)消耗量标准定额没有子目的或投标期《北京建设工程造价信息》没有价格的,承包人按图纸所示向发包人编报清单综合单价,经发包人审批后列入变更价格调整内。

15.5 承包人的合理化建议

15.5.2 对承包人提出合理化建议的奖励方法:

∟

15.8 暂估价

15.8.1 按合同约定应当由发包人和承包人采用招标方式选择专项供应商或专业分包人的:

(4) 承包人报送招标计划期限: 承包人应当提前至少 7 天编制招标工作计划并通过监理人报请发包人审批。

发包人审批招标工作计划时限: 发包人应当在监理人收到承包人报送的招标工作计划后 7 天内给予批准或者提出修改意见。

(5) 承包人报送相关文件时限: 承包人应当提前至少 7 天, 分别将相关文件通过监理人报请发包人审批。

发包人审批相关文件时限: 发包人应当在监理人收到承包人报送的相关文件后 7 天内给予批准或者提出修改意见。

(10) 承包人申报合同文件时限: 承包人与专业分包人或者专项供应商订立合同前 7 天, 应当将准备用于正式签订的合同文件通过监理人报发包人审核。

发包人审批合同文件时限: 发包人应当在监理人收到相关文件后 7 天内给予批准或者提出修改意见。



承包人报送正式签订合同副本时限：合同订立后7天内，承包人应当将其中的两份副本送监理人，其中一份由监理人报发包人留存。

15.8.3 发包人在工程量清单中给定暂估价的专业工程不属于依法必须招标的范围或者未达到依法必须招标的规模标准的，其最终价格的估价人为：

发包人或者按照下列约定：

/

16. 价格调整

16.1 物价波动引起的价格调整

物价波动引起价格调整方法：采用北京市造价信息调整价格差额法调整。

16.1.2 采用造价信息调整价格差额

16.1.2.1 引起价格调整的物价波动风险范围及幅度

引起价格调整的物价波动风险范围：人工、钢材，混凝土、机械费等。

引起价格调整的物价波动风险幅度：±5%

16.1.2.2 物价波动引起价格调整的风险幅度的计算方法

(1) 投标报价基准期：2025年03月。

(2) 《北京工程造价信息》中工程造价信息价没有的，基准价的确定方法：

以发包人、承包人共同确认的施工期采购量和相应采购价为依据，以采购量计算市场价格所占权重，再乘以相应采购量对应的采购价，累计计算的施工期市场价格确定为基准价。

(3) 合同履行期间价格的确定方法：

以发包人、承包人共同确认的市场价格为准。若发包人、承包人未能就共同确认价格达成一致，《北京工程造价信息》中市场价格信息有的，以造价信息价格作为合同施工期市场价格，造价信息价格中有上、下限的，以下限为准；《北京工程造价信息》市场价格信息中没有的，发包人认价解决。

(4) 风险幅度的计算方法：

1) 当承包人投标报价中的单价低于基准价时：



物价波动变化幅度(涨幅) = (施工期市场价-基准价) / 基准价*100%

物价波动变化幅度(跌幅) = (施工期市场价-投标单价) / 投标单价*100%

2) 当承包人投标报价中的单价高于基准价时：

物价波动变化幅度(涨幅) = (施工期市场价-投标单价) / 投标单价*100%

物价波动变化幅度(跌幅) = (施工期市场价-基准价) / 基准价*100%

3) 当承包人投标报价中的单价等于基准价时：

物价波动变化幅度 = (施工期市场价-基准价) / 基准价*100%

4) 承包人在已标价工程量清单或预算书中未载明单价的，合同履行期间价格的涨(跌)幅度以基准价格为基础确定。

16.1.2.3 物价波动引起价格调整的方法：

(1) 价格调整方法：算数平均法

16.1.2.4 其他约定：/

16.1.3 其他价格调整方法

(1) 在发、承包双方履行合同过程中，当国家的法律、法规、规章及政策发生变化，国家或省级、行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构据此发布工程造价调整文件，工程价款应当进行调整；

(2) 当施工中施工图纸(含设计变更)较工程量清单项目特征描述发生实质性差异时，发、承包双方按实际施工图纸(含设计变更)的项目特征重新确定综合单价；

(3) 因地质条件引起施工工艺的改变，按照新工艺进行调整；

(4) 总价项目、措施项目不得调整。

17. 计量与支付

17.1 计量

17.1.3 计量周期

(1) 每月 25 日为当月计量截止日期(不含当日)和下月计量起始日期(含当日)。

(2) 本合同执行(执行(采用单价合同形式时)/不执行(采用总价合同形式时)) 单价子目已完成工程量按月计量。



(3) 总价子目计量方式采用按实际完成工程量计量（支付分解报告/按实际完成工程量_计量）。

17.1.5 总价子目的计量（适用于采用支付分解报告）

(1) 采用支付分解报告计量方式的，总价子目的价格调整方法：

∕

17.1.5 总价子目的计量（适用于采用按实际完成工程量计量）

(1) 采用按实际完成工程量计量方式的，总价子目的价格调整方法：

因非承包人原因引起已标价工程量清单中某单个子目工程量变化幅度超过 15%（不含），且该变化引起相关总价子目费用发生变化的，承包人应针对总价子目的变化提交调整实施方案及价格调整报告，由监理人核准确定需调整的项目价款。

17.2 预付款

17.2.1 预付款

(1) 预付款额度

预付款额度：合同价款的 30%预付款（若约定费用涉及财政资金审批拨付且发包人因此未按约定时间付款的，则付款时间相应顺延，发包人无需因此承担违约责任。）

其中：预付款=（签约合同价-安全文明施工费-含税暂列金额-专业工程暂估价-农民工工伤保险费）*30%+安全文明施工费*50%+农民工工伤保险费*100%。

(2) 预付办法

预付款预付办法：在收到承包人提交的预付款申请和正式发票后，发包人一次性向承包人支付预付款。

预付款的支付时间：在合同签订后的 30 天内，或不迟于约定的开工日期前 7 天内。

(3) 安全文明施工费用预付额度及方式：

安全文明施工费用的预付不受上述预付办法和支付时间约定的制约。安全文明施工费用按以下时间 节点和金额进行预付：

发包人应当在不迟于第 11.1.1 项约定的开工日期前的 7 天内，将签约合同价中载明的安全文明施工费 用总额的 50%一次性预付给承包人。



发包人应当在±0.00以下主体结构施工完成或签约合同价中分部分项工程项目的完成价款比例达到30%（两者中以条件先满足的为准）7天内，预付至签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的70%。

发包人应当在安全生产标准化考评、评定达到（含整改后达到）或超过合同约定的安全生产标准化 管理目标之日起7天内，预付至签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的90%。

发包人应当在工程竣工后，安全生产标准化考评、认定达到或超过合同约定安全生产标准化 管理目标并颁发考评证书之日起的7天内，预付至签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的100%。

安全文明施工费的预付不抵扣。

17.2.2 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法：当工程款（含预付款）累计支付至合同总价款（不含暂列金额和专业分包工程的整项暂估价）的60%时，开始抵扣预付款，分2次平均扣完，当期工程进度款不足以抵扣时，则顺延至下期直至扣完为止。

17.3 工程进度付款

17.3.2 进度付款申请单

进度付款申请单的份数：一式五份

承包人报送监理人的进度付款申请单应包括下列内容：

（6）根据合同应增加和（或）扣减的其他内容金额：

∕

（7）本次应付进度款：

∕

17.3.3 进度付款证书和支付时间

（2）逾期付款违约金的计算标准：∕

逾期付款违约金的计算方法：

∕

（4）进度付款涉及政府性资金的支付方法：



工程进度款按当月经审核的已完成工程量（不含变更洽商内容）的 80% 支付，待合同范围内整体工程竣工完成后（以取得建委竣工验收备案表为准）支付至签约合同价的 80%，剩余工程款在完成审计结算，经审计单位审核后支付至结算总价的 97%，审定金额的 3% 的价款为质量保证金，质保期结束后（工程在质保期内不存在质量问题）返还质量保证金。工程进度款的工程量，不作为中期付款的依据，不作为最终结算的依据（最终结算金额以审计结算金额为准）。最终结算金以财政评审为准，若约定费用涉及财政资金审批拨付且发包人因此未按约定时间付款的，则付款时间相应顺延，发包人无需因此承担违约责任。发包人付款前，承包人应开具符合要求的发票，否则发包人可暂不付款且无需承担违约责任。发包人有权要求承包人提供本合同履行涉及的税率证明材料。

17.4 质量保证金

17.4.1 质量保证金处理

(3) 质量保证金形式：采用扣留质量保证金（采用银行保函担保或其他保函担保形式/采用扣留质量保证金）。

质量保证金约定比例：工程结算价款的 3%

17.5 竣工结算

17.5.1 过程结算

本工程不进行（进行/不进行）过程结算。

过程结算的相关要求：/

17.5.2 竣工付款申请单

(1) 承包人提交竣工付款申请单的份数：提交 5 份竣工付款申请单。

承包人提交竣工付款申请单的期限：在竣工验收报告颁发后 14 天内

(2) 竣工付款申请单的其他内容：竣工结算总价、已支付的工程价款、应扣回的预付款、应扣留的质量保证金、应支付的竣工付款金额等。

17.6 最终结清

17.6.1 最终结清申请单

(1) 承包人提交最终结清申请单的份数：提交 5 份最终结清申请单。

承包人提交最终结清申请单的期限：在缺陷责任期终止证书颁发后 28 天内。



发包人向承包人不支付（支付 / 不支付）质量保证金利息。

发包人向承包人支付质量保证金利息的，利息计算方法：

/

18. 竣工验收

18.2 竣工验收申请报告

(2) 承包人负责整理和提交的竣工验收资料具体内容：

包括中标通知书、竣工验收单、签署完整的设计变更和洽商单等完整的结算资料，和符合城建档案归档的要求的全部竣工资料。

竣工验收资料的份数：根据城建档案馆要求和北京市资料管理规程相关要求(5套纸质竣工图及工程技术档案资料,1套微缩版电子资料，全套施工资料按组卷顺序彩色扫描1份交发包人，载体为U盘，内容包含封面、目录、正文等等)。竣工验收资料的费用支付方式：其相关费用由承包人承担。

18.5 施工期运行

18.5.1 需要施工期运行的单位工程或设备安装工程：

/

18.8 施工队伍的撤离

18.8.3 缺陷责任期满时，承包人在施工场地保留的人员和施工设备最终撤离的期限：

缺陷责任期满后15日内，延后撤离造成发包人增加的费用，应由承包人承担。

18.9 中间验收

18.9.1 本工程需要进行中间验收的部位：

按国家有关规定和行业主管部门的相关要求及投标文件的承诺执行。

18.9.2 验收不合格的，承包人在发包人要求的期限内进行修改后重新验收。

19. 缺陷责任与保修责任

19.7.1 工程质量保修范围：施工及图纸范围内的全部内容。

工程质量保修期限：按照《建设工程质量管理条例》的相关规定。

工程质量保修责任：建设工程在保修范围和保修期限内发生质量问题的，施工单位应当履



行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。

20. 保险

20.1 工程保险

本工程不投保(投保/不投保)工程保险。投保工程保险时，险种为：/，并符合以下约定：

(1) 投保人：/

(2) 投保内容：/

(3) 保险费率：由投保人与合同双方同意的保险人商定。

(4) 保险金额：/

(5) 保险期限：/

20.4 第三者责任险

20.4.2 保险金额：/，保险费率由承包人与发包人同意的保险人商定，相关保险费由/承担。

20.5 其他保险

承包人应为其施工设备、进场材料和工程设备等办理的保险：

本项目承包人在与发包人签订本合同之后、办理开工手续之前，为工程 项目施工工地
的所有员工(包括本项目劳务人员)办理安全生产责任保险。且本保险费由承包人承担。

20.6 对各项保险的一般要求

20.6.1 保险凭证

承包人向发包人提交各项保险生效的证据和保险单副本的期限：

/

20.6.4 保险金不足的补偿

保险金不足以补偿损失时，承包人和发包人负责补偿的责任分摊：

由承包人承担。

21. 不可抗力

21.1 不可抗力的确认



21.1.1 合同条款通用部分第 21.1.1 项约定的不可抗力以外的其他情形：

不可抗力包括因动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾，以及风、雨、雪等自然灾害和有一定人为性的异常事件，如征收、征用、禁令等政府行为和罢工等

不可抗力的等级范围约定：

烈度 7 度（不含 7 度）以上地震，10 级以上（不含 10 级）台风，日雨量 60mm 以上暴雨（以国家县（市）级以上气象局（台）、地震局（台）等专门机构公布为准），以及县市级以上政府公告不允许在本场地施工的时段。

24. 争议的解决

24.1 争议的解决方式

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，合同双方友好协商不成、不愿提请争议组评审或者不愿接受争议评审组意见的，选择下列第贰种方式解决：

（壹） 提请北京市仲裁委员会按照该会仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对合同双方均有约束力。

（贰） 向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

24.3 争议评审

24.3.4 争议评审组邀请合同双方代表人和有关人员举行调查会的期限：

争议提交评审组后 15 日内。

24.3.5 争议评审组在调查会后作出争议评审意见的期限：

调查会后 15 日内。

